STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 8177
31 maart
2015

# Beleidsregels van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 5 september 2012, nr. 2012-0000515185 ter uitvoering van het Besluit beheer sociale-huursector inzake het gebruik van financiële derivaten door toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet (Beleidsregels gebruik financiële derivaten door toegelaten instellingen volkshuisvesting)

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op artikel 21 van het Besluit beheer sociale-huursector;

Besluit:

## *§ 1. Begripsomschrijvingen*

### Artikel 1

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:
a. *financiële derivaten:*
1°. financiële contracten waarvan de waarde is afgeleid van een onderliggende waarde of een referentieprijs, of
2°. onderdelen van financiële contracten die, op zichzelf beschouwd, vallen onder de definitie onder 1°;
b. *renteswap:* financieel derivaat tussen twee partijen om gedurende een in dat derivaat vastgestelde periode kasstromen in de vorm van rentebetalingen uit te wisselen;
c. *payer swap:* renteswap van de partij, die een vaste rente betaalt en een variabele rente ontvangt;
d. *receiver swap:* renteswap van de partij, die een variabele rente betaalt en een vaste rente ontvangt;
e. *rentecap:* financieel derivaat tussen twee partijen bij of inzake een financiering, waarbij de koper tegen betaling van een geldsom gedurende een bij dat derivaat overeengekomen periode de garantie van een maximaal te betalen rentetarief verkrijgt;
f. *rentefloor:* financieel derivaat tussen twee partijen bij of inzake een financiering, waarbij de koper tegen betaling van een geldsom gedurende een bij dat derivaat overeengekomen periode de garantie van een minimaal te ontvangen rentetarief verkrijgt;
g. *rentecollar:* financieel derivaat tussen twee partijen bij of inzake een financiering, waarin voor dezelfde periode sprake is van zowel een rentecap als een rentefloor;
h. *variabele leningen:* leningen waarvan de rente met een periodiciteit van 12 maanden of minder wordt herzien;
i. *hedging:* afdekken dan wel beperken van opwaartse renterisico's van aangetrokken variabele leningen door het afsluiten van payer swaps;
j. *liquiditeitsbuffer:* som van de bij een toegelaten instelling aanwezige liquide middelen, op zeer korte termijn liquide te maken beleggingen en direct opeisbare en voor het doel van de buffer aan te wenden leningsfaciliteiten;
k. *toegelaten instelling:* toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet;
l. *fonds:* Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting, bedoeld in artikel 71 van de Woningwet;
m. *minister:* Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

## *§ 2. Algemene uitgangspunten*

### Artikel 2

1. Het financiële beleid en beheer van een toegelaten instelling moet dienstbaar zijn aan het realiseren van de gewenste volkshuisvestelijke doelstellingen, en dient daartoe op transparante wijze gericht te zijn op financiële continuïteit.

2. Het aantrekken en afstoten van financiële derivaten dient uitsluitend te zijn gericht op het beperken van risico's van het financiële beleid en beheer.

3. Het verkopen van financiële derivaten, anders dan het sluiten van derivaatposities, is niet toegestaan.

*§ 3. Organisatorische eisen*

**Artikel 3**

1. Toegelaten instellingen die bij hun financiële beleid en beheer financiële derivaten gebruiken, dienen hun interne organisatie op adequate wijze daarop te hebben ingericht. Dit betekent dat in elk geval moet zijn geborgd dat er voldoende aandacht is voor:
   a. de wijze waarop en de mate waarin het gebruik van financiële derivaten bijdraagt aan het beperken van risico's bij het financiële beleid en beheer;
   b. de interne organisatiestructuur inzake aanschaf en gebruik van financiële derivaten, waaronder in elk geval regels inzake bevoegdheden en mandatering, interne controle, interne verantwoording, rol en betrokkenheid van de externe accountant, en rol en betrokkenheid van het orgaan waaraan het toezicht op het bestuur is opgedragen;
   c. waarborging van voldoende interne professionaliteit inzake financiële derivaten, ook bij het orgaan, bedoeld in onderdeel b;
   d. beheersingsstructuren rond de risico's van financiële derivaten, onder meer gericht op de marktwaarde, de omvang en de samenstelling van de derivatenportefeuille en de monitoring van de marktwaarde en de liquiditeitsbuffer in relatie tot het liquiditeitsrisico.

2. Het fonds beoordeelt jaarlijks de opzet van de interne organisatie rond financiële derivaten in het kader van zijn financiële toezicht. Het informeert de toegelaten instelling en de minister omtrent zijn bevindingen.

*§ 4. Aan te trekken soorten financiële derivaten*

**Artikel 4**

1. Het is toegelaten instellingen niet toegestaan andere financiële derivaten aan te trekken dan rentecaps of payer swaps gericht op het beperken van opwaartse renterisico's van variabele leningen.

2. Financiële derivaten mogen uitsluitend worden aangetrokken in euro's, en van financiële instellingen met minimaal een single A rating of een daarmee vergelijkbare rating, afgegeven door ten minste twee van de drie ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch.

*§ 5. Contractuele voorwaarden financiële derivaten en zorgplicht aanbieders*

**Artikel 5**

1. Er mogen in of ten aanzien van aan te trekken financiële derivaten geen clausules worden gehanteerd die op enigerlei wijze de uitoefening van het toezicht op de toegelaten instellingen kunnen belemmeren.

2. Financiële derivaten worden door toegelaten instellingen aangetrokken onder de modelovereenkomst die is opgenomen in bijlage I bij deze beleidsregels.

**Artikel 6**

1. Toegelaten instellingen mogen uitsluitend financiële derivaten aantrekken van een financiële instelling, als zij door deze instelling in het kader van de zorgplichtregels van de Wet op het financieel toezicht, in het bijzonder artikel 4:90, als 'niet professionele belegger' worden beschouwd.

2. Financiële derivaten worden door toegelaten instellingen aangetrokken onder de raamovereenkomst die is opgenomen in bijlage II bij deze beleidsregels.

*§ 6. Volumebegrenzing financiële derivaten*

**Artikel 7**

1. Toegelaten instellingen mogen uitsluitend financiële derivaten aantrekken ter hedging van variabele leningen die voor of tegelijk met het moment van afsluiten van het derivatencontract zijn aangetrokken.

2. Aan te trekken payer swaps mogen geen langere looptijd hebben dan het lopende jaar en de direct daarop volgende negen kalenderjaren.

### *§ 7. Financiële eisen*

**Artikel 8**

1. Toegelaten instellingen die financiële derivaten gebruiken, dienen daarvoor een liquiditeitsbuffer aan te houden die, rekening houdend met voorzienbare claims op de liquiditeitsbuffer vanwege andere bedrijfsrisico's, ten minste groot genoeg is om de uit de derivatenportefeuille voortvloeiende liquiditeitsverplichtingen ten gevolge van een daling van de vaste rente in de markt met 2%-punt te kunnen voldoen.

2. Indien de liquiditeitsbuffer niet voldoet aan de eis, bedoeld in het eerste lid, dient de toegelaten instelling:
   a. dit terstond te melden aan het fonds;
   b. in overleg met het fonds een beleidslijn op te stellen gericht op het weer kunnen voldoen aan deze eis.

3. Indien en zolang de liquiditeitsbuffer, bedoeld in het eerste lid, te klein is om de uit de derivatenportefeuille voortvloeiende liquiditeitsverplichtingen ten gevolge van een daling van de vaste rente in de markt met 1%-punt te kunnen voldoen, mag de betreffende toegelaten instelling geen payer swaps aantrekken.

### *§ 8. Externe verantwoording en extern toezicht*

**Artikel 9**

1. Toegelaten instellingen die financiële derivaten gebruiken, dienen zich hierover in hun jaarverslag of in hun cijfermatige kerngegevens, bedoeld in artikel 26, derde lid, van het Besluit beheer sociale-huursector, op een transparante, complete en inzichtelijke wijze te verantwoorden.

2. De verantwoording, bedoeld in het eerste lid, heeft in elk geval betrekking op:
   a. de interne organisatie, bedoeld in artikel 3, eerste lid;
   b. de samenstelling en omvang van de derivatenportefeuille van de toegelaten instelling in relatie tot haar leningenportefeuille op een zodanige wijze dat het fonds kan beoordelen of aan de artikelen 4 tot en met 7 wordt voldaan;
   c. de liquiditeitsbuffer, bedoeld in artikel 8, en
   d. de wijze waarop de toegelaten instelling toepassing geeft aan artikel 10, indien dat artikel op haar van toepassing is.

3. Voor zover niet of niet anders bepaald in deze beleidsregels zijn voor de verwerking, waardering, resultaatbepaling, presentatie en toelichting van financiële derivaten in de jaarrekening titel 9 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek en richtlijn 290 'Financiële instrumenten' van de Raad voor de Jaarverslaggeving van toepassing.

4. Het fonds betrekt de solvabiliteitsrisico's vanwege het bezit van financiële derivaten bij zijn financiële oordelen over de toegelaten instelling.

### *§ 9. Plan van aanpak*

**Artikel 10**

1. Een toegelaten instelling die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze beleidsregels een derivatenportefeuille heeft die financiële derivaten bevat met clausules die de uitoefening van het toezicht op de toegelaten instelling kunnen belemmeren, stelt een plan van aanpak op om de derivatenportefeuille voor wat betreft deze financiële derivaten met voornoemde clausules binnen een redelijkerwijs haalbaar te achten termijn af te bouwen.

2. Het fonds kan nadere eisen stellen aan het plan van aanpak van en de te hanteren termijn voor de in het eerste lid bedoelde afbouw van de derivatenportefeuille.

### *§ 10. Slotbepalingen*

**Artikel 11**

Deze beleidsregels treden, met uitzondering van artikel 5, tweede lid, en artikel 6, tweede lid, in werking met ingang van de eerste dag van de kalendermaand die direct volgt op de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij worden geplaatst.

**Artikel 12**

Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels gebruik financiële derivaten door toegelaten instellingen volkshuisvesting.

Deze beleidsregels zullen met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*Den Haag, 5 september 2012*

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,*
*J.W.E. Spies*

# TOELICHTING

## I. Algemeen

In artikel 21, eerste lid, van het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) is aangegeven dat een toegelaten instelling een zodanig financieel beleid en beheer moet voeren, dat haar voortbestaan in financieel opzicht is gewaarborgd. Gebleken is dat dit basisprincipe van financiële continuïteit kan worden bedreigd door het gebruik van financiële derivaten. Om die reden wordt in deze beleidsregels aangegeven wat inzake het gebruik van financiële derivaten als een prudent financieel beleid en beheer moet worden opgevat.

Uitgangspunt hierbij is dat toegelaten instellingen met hun financiële middelen volkshuisvestelijke doelen dienen na te streven. Speculatie en het zich verbinden aan financiële producten die grote risico's met zich meebrengen passen daar niet bij. Financiële derivaten zijn bij uitstek instrumenten die speculatief en risicovol kunnen zijn. Slechts in het kader van de financiering van investeringen en de daaraan verbonden renterisico's kunnen bepaalde financiële derivaten soms een toegevoegde waarde hebben.

De hier gegeven beleidsregels beogen dat geschikte financiële derivaten op de juiste wijze en in verantwoorde mate worden ingezet. Daartoe worden er ten eerste organisatorische eisen gesteld aan toegelaten instellingen die financiële derivaten willen gebruiken. De toegelaten instelling dient aannemelijk te maken dat zij daartoe voldoende professioneel is geëquipeerd. Daarnaast zijn er regels met betrekking tot de typen financiële derivaten die mogen worden aangetrokken.
Deze zijn beperkt tot rentecaps en payer swaps die worden ingezet ter beperking van opwaartse renterisico's van aangetrokken leningen. Aan te trekken financiële derivaten moeten straks, na publicatie daarvan, voldoen aan de nog op te stellen modelovereenkomst gebaseerd op de International Swaps and Derivatives Agreement (ISDA). Tevens worden er volumebegrenzingen gesteld aan de door een toegelaten instelling aan te trekken financiële derivaten, gerelateerd aan het volume aan en de looptijd van variabele leningen en, voor wat betreft payer swaps, gemaximeerd in jaren. Ook moet de toegelaten instelling kunnen aantonen dat ze voldoende financiële buffers heeft om de specifieke aan financiële derivaten verbonden liquiditeitsrisico's op te kunnen vangen. Financiële instellingen dienen de toegelaten instelling aan wie zij financiële derivaten verstrekken, in het kader van de zorgplicht in de Wet op het financieel toezicht te beschouwen als 'niet-professionele belegger'.

Toegelaten instellingen met (bestaande) financiële derivaten die na de inwerkingtreding van deze beleidsregels niet meer mogen worden aangeschaft hoeven deze niet af te stoten, tenzij de contracten clausules bevatten die het toezicht kunnen belemmeren.

Het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (fonds) zal toezicht houden op de naleving van deze beleidsregels.

Het is binnen het kader van deze beleidsregels uiteindelijk aan de toegelaten instelling zelf of ze het gebruik van financiële derivaten nuttig acht binnen haar financieringsbeleid. Om dit goed af te kunnen wegen is een adequaat en transparant inzicht in de liquiditeits- en solvabiliteitsrisico's van het eigen financieringsbeleid gewenst, bij voorkeur ingepast in de financiële toetsing en het financiële oordeel van het fonds. Er dienen voldoende liquiditeits- en solvabiliteitsbuffers te zijn om financieringsrisico's (vanwege herfinanciering en renteherziening) op te vangen, rekening houdend met andere bedrijfsrisico's.

## II. Artikelsgewijs

### *Artikel 2*

In dit artikel is bepaald wat de functie van financiële derivaten dient te zijn voor een toegelaten instelling, namelijk het beperken van renterisico's in een op het realiseren van volkshuisvestelijke doelstellingen gericht financieringsbeleid. Het verkopen ('schrijven') van financiële derivaten, anders dan het sluiten van bestaande posities, vervult daarin geen functie en is daarom niet toegestaan.

### *Artikel 3*

Het gebruik van financiële derivaten vraagt waarborgen in een toegelaten instelling dat er goed mee wordt omgegaan. De interne organisatie dient daartoe in een veelheid van aspecten op orde te zijn. Het fonds beoordeelt jaarlijks de interne organisatie.

## *Artikel 4*

In dit artikel zijn stringente begrenzingen gesteld aan de typen financiële derivaten die toegelaten instellingen mogen aantrekken.
In het eerste lid is bepaald dat uitsluitend rentecaps en payer swaps gericht op het beperken van financieringsrisico's vanwege rentestijgingen in aanmerking komen om te worden aangetrokken door toegelaten instellingen.
In het tweede lid zijn voorwaarden gesteld die er op zijn gericht dat er geen valutarisico wordt gelopen door de toegelaten instelling en dat de tegenpartij bij het afsluiten van een derivatencontract voldoende kredietwaardig is. Dit is vooral van belang bij payer swaps omdat daarbij sprake is van meerjarige financiële verplichtingen van beide contractpartijen.

## *Artikel 5*

In het eerste lid is bepaald dat een financieel derivaat geen clausules mag bevatten die het externe toezicht en/of handhaving daarvan kunnen belemmeren. Clausules zoals het recht van de financiële instelling om betreffende contract te beëindigen of extra onderpandvoorwaarden te stellen als de toezichthouder intensiever toezicht gaat houden of gaat ingrijpen, zijn dus niet toegestaan.
In het tweede lid is bepaald dat de aan te trekken financiële derivaten moeten voldoen aan de modelovereenkomst gebaseerd op de door banken veel gebruikte standaard van de International Swaps and Derivatives Association (ISDA).
Deze modelovereenkomst zal, zodra zij tot stand is gekomen, in bijlage I van de beleidsregels worden opgenomen. Op dat moment zal dit artikellid in werking treden.

## *Artikel 6*

In het eerste lid van dit artikel is bepaald dat toegelaten instellingen alleen financiële derivaten mogen aantrekken van een financiële instelling als deze de toegelaten instelling als 'niet professionele belegger' beschouwt in het kader van de zorgplichtregels van de Wet op het financieel toezicht (Wft), met name artikel 4:90 daarvan. Op grond van omvangscriteria in de Wft zou in 2011 ca. 87% van de toegelaten instellingen in het kader van de zorgplicht als 'professionele belegger' worden beschouwd. Een toegelaten instelling kan echter verzoeken om als 'niet professionele belegger' te worden beschouwd, zodat een hogere beschermingsgraad wordt verkregen (opt-in mogelijkheid). Toegelaten instellingen die financiële derivaten willen aantrekken worden in dit artikel verplicht gesteld om van deze mogelijkheid van opt-in gebruik te maken. Van een financiële instelling die het opt-in verzoek niet wil honoreren mag geen financieel derivaat worden aangetrokken. De feitelijke invulling van de zorgplicht is overigens mede afhankelijk van de breedte van de dienstverlening van de financiële instelling. Naarmate deze meeromvattend is en bijvoorbeeld ook een advies- en vermogensbeheerrelatie omvat, worden er hogere eisen aan de zorgplicht gesteld.
In het tweede lid is bepaald dat de transacties inzake aan te trekken financiële derivaten vallen onder de na totstandkoming daarvan in bijlage II op te nemen ISDA-raamovereenkomst. Hierin zal onder meer een vrijwaringovereenkomst worden opgenomen voor het geval de transactie financiële derivaten betreft die in het kader van deze beleidsregels niet zijn toegestaan. Op het moment dat die raamovereenkomst, tezamen met de in artikel 5 genoemde modelovereenkomst, aan deze beleidsregels wordt toegevoegd, zal dit artikellid in werking treden.

## *Artikel 7*

In het eerste lid is bepaald dat aan te trekken financiële derivaten direct moet worden gebruikt om de renterisico's van een aangetrokken variabele lening te beperken. Het aantrekken van een financieel derivaat vooruitlopend op een nog af te sluiten variabele lening is derhalve niet toegestaan. Ook mag de looptijd van het financiële derivaat die van de te hedgen variabele lening niet overtreffen. Tevens dient – in administratieve zin – elk aan te trekken financieel derivaat één-op-één te worden gekoppeld aan een specifieke variabele lening. Daarbij is het wel mogelijk om zonodig te switchen van onderliggende lening.
In het tweede lid is bepaald dat de duur van een payer swap is gemaximeerd tot het einde van het negende kalenderjaar na het lopende jaar. Een en ander betekent dat variabele leningen vanaf het tiende kalenderjaar na het lopende jaar niet meer mogen worden gehedged met payer swaps. Na het verstrijken van de looptijd van de payer swap kan een nieuwe payer swap worden aangetrokken ter hedging van deze variabele lening.

## *Artikel 8*

In dit artikel is bepaald dat elke toegelaten instelling die financiële derivaten gebruikt over een liquiditeitsbuffer moet beschikken die groot genoeg is om het – doorgaans negatieve – liquiditeitseffect op de derivatenportefeuille van een daling van de vaste rente van 2%-punt op te kunnen vangen.

Het gaat hierbij om de totale derivatenportefeuille, dus ook om alle financiële derivaten die reeds voor de inwerkingtreding van deze beleidsregels waren aangetrokken.
Dit negatieve liquiditeitseffect is vaak een gevolg van margin call-verplichtingen en/of contractbeëindigingen die samenhangen met de aangetrokken payer swaps.
Als de liquiditeitsbuffer de effecten van 2%-punt rentedaling niet meer kan opvangen dient dit terstond te worden gemeld bij het fonds. Vervolgens dient in overleg met het fonds een beleidslijn te worden opgesteld, gericht op het binnen een haalbare termijn weer kunnen voldoen aan de 2%-norm. Deze beleidslijn kan zowel betrekking hebben op het vergroten van de liquiditeitsbuffer als op het verkleinen van het liquiditeitsrisico van de derivatenportefeuille.

### *Artikel 9*

In dit artikel is bepaald dat elke toegelaten instelling die financiële derivaten gebruikt zich daarover in haar jaarverslag of, naar eigen keuze, in haar jaarlijkse verantwoordingsinformatie aan het fonds (de 'dVi'), op transparante en inzichtelijke wijze dient te verantwoorden in relatie tot deze beleidsregels. Dat laat onverlet dat het fonds als financieel toezichthouder nadere eisen aan deze verantwoording kan stellen. De jaarlijkse verantwoording is in die zin een minimumeis inzake externe verantwoording. In zijn eigen beleidsregels zal het fonds hieraan nadere uitwerking geven.
In het derde lid is aangegeven dat BW 9, Titel 9 en de daarop gebaseerde richtlijn 290 van de Raad voor de Jaarverslaggeving van toepassing is voor de verwerking van financiële derivaten in de jaarrekening. In het bijzonder paragraaf 290.5 'Waardering en resultaatbepaling' en paragraaf 290.6 'Hedge accounting' zijn relevante onderdelen van deze richtlijn.

### *Artikel 10*

In dit artikel is bepaald dat toegelaten instellingen met financiële derivaten die na de inwerkingtreding van deze beleidsregels niet meer mogen worden aangeschaft, deze niet hoeven af te stoten, tenzij ze clausules bevatten die de uitoefening van het toezicht op de toegelaten instelling kunnen belemmeren. Hiertoe dienen toegelaten instellingen een plan van aanpak op te stellen om ze binnen een redelijkerwijs haalbaar te achten termijn af te bouwen. Wat een redelijke termijn is hangt in sterke mate af van de derivatenpositie die de toegelaten instelling in het verleden heeft opgebouwd, de financiële gevolgen van afbouw van een deel daarvan, alsmede van haar financiële positie in het algemeen. Om die redenen wordt in deze beleidsregels dan ook geen termijn genoemd waarbinnen de toegelaten instellingen er aan moeten voldoen. De betreffende toegelaten instellingen dienen zelf in hun jaarverslag of in hun jaarlijkse verantwoordingsinformatie aan het fonds aan te geven hoe en op welke termijn ze aan de beleidsregels kunnen gaan voldoen. Het fonds zal de aangegeven aanpak en termijn op redelijkheid toetsen en kan zo nodig nadere aanwijzingen geven ter zake.
Voor alle duidelijkheid wordt opgemerkt dat een derivatenportefeuille met af te bouwen financiële derivaten niet als onrechtmatig wordt beschouwd. Wel wordt verwacht dat de toegelaten instelling uitvoering geeft aan het door haarzelf opgestelde en door het fonds als redelijk beoordeelde afbouwplan ter zake.

### *Artikel 11*

Met de in dit artikel opgenomen inwerkingtredingbepaling is afgeweken van het systeem van vaste verandermomenten. De reden hiervoor is dat het van groot belang is dat deze beleidsregels zo spoedig mogelijk in werking treden. Er zijn grote, ook maatschappelijke, belangen gemoeid met het voortvarend beperken van risico's bij het financiële beleid en beheer van toegelaten instellingen. Zoals reeds is aangegeven bij de toelichting op artikel 5 en 6 zal het tweede lid van elk van deze artikelen, waarin is bepaald dat aan te trekken financiële derivaten moeten voldoen aan de (ISDA) modelovereenkomst en raamovereenkomst, later in werking treden.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,*
*J.W.E. Spies*